



Florian Herfurth

Ganz in Ihrem Interesse.
Anders als Ihre Bank.

BAUFINANZIERUNG **LEICHT GEMACHT**



Für Leni

Inhalt

Vorwort

Wie funktioniert eine Baufinanzierung?

Der Weg zu Ihrer optimalen Baufinanzierung

Ziele festlegen

Wann wollen Sie die Immobilie kaufen?

Welche Immobilienform ist die richtige?

Wie sind Ihre nächsten Lebensphasen geplant?

Welchen Lebensstandard möchten Sie?

Wie hoch ist Ihr Sicherheitsbedürfnis?

Fazit

Budgetplanung

Vermögensbilanz

Liquiditätsplanung

Darlehenskalkulation

Kaufnebenkosten

Finanzierungsbereiche

Neubau

Kauf einer bestehenden Immobilie

Anschlussfinanzierung

Kapitalbeschaffung

Modernisierung

Beratungsmöglichkeiten

Hausbank

Direktbank

Bausparkasse

Versicherung

Internet
Unabhängiger Experte

Finanzierungsarten

Annuitätendarlehen
Bauspardarlehen
Endfällige Darlehen
Volltilgerdarlehen
KfW-Darlehen
Nachrangdarlehen
Forward-Darlehen
Familien- oder Arbeitgeberdarlehen
Wertpapierkredite

Fördermöglichkeiten

Staatliche Förderbank KfW
Steuerliche Vorteile und staatliche Förderung
Wohn-Riester
Arbeitnehmersparzulage
Wohnungsbauprämie
Bundesländer, Landkreise und Gemeinden

Sondertilgungen

Absicherung

Unfall, Krankheit und Tod
Arbeitslosigkeit und Kurzarbeit
Familiäre Veränderungen
Familienzuwachs
Scheidung
Tod
Zinserhöhungen

Woran Finanzierungen scheitern

Zu hohe Schulden
Zu wenig Eigenkapital
Zu wenig Zeit
Negative Schufa

Glossar

Nützliche Tools und Rechner

Über den Autor

Mein Angebot
Bequemlichkeit
Exklusivität
Individualität
Sicherheit
Sparsamkeit
Schnelligkeit
Finanzierungsmöglichkeiten
Meine Produktpalette

Vorwort

Liebe Leserin,
lieber Leser,

viele Menschen in Deutschland träumen von der eigenen Immobilie. Durch das niedrige Zinsniveau ist dieser Wunsch auch einfacher realisierbar – trotz gestiegener Preise für Häuser und Wohnungen. Allerdings sind Baufinanzierungen auch ein komplexes Thema, das kaum ein Laie ohne entsprechende Beratung durchführen kann.

Aber nicht nur Immobilienkäufer finden in diesem Buch wertvolle Hinweise, Tipps und Tricks: Auch wenn Sie auf der Suche nach einer Anschlussfinanzierung, Wegen zur Kapitalbeschaffung oder nach staatlichen Fördermöglichkeiten sind, werden Sie in diesem Werk fündig werden.

Dieses Buch soll Sie dabei unterstützen, Ihre optimale Immobilienfinanzierung zu finden. Es erklärt anschaulich, wie der Planungsprozess abläuft, welche Darlehensformen es gibt und wie Sie den Weg zur Topkondition finden können. Ich bin kein Freund von „Bank-Chinesisch“ und erkläre Ihnen die Fachbegriffe anhand von Beispielen.

Neben der reinen Baufinanzierung betrachten wir noch viele wichtige Nebenaspekte: z.B. finanzielle Risiken im Fall von Unfall, Krankheit, Tod oder Scheidung. Ich zeige Ihnen konkrete Absicherungsstrategien für Sie und Ihre Familien auf.

Zusätzlich finden Sie in diesem Buch viele Links zu nützlichen Internetseiten, Finanzierungsrechnern sowie als Bonusmaterial. Auf meiner Internetseite www.florian-herfurth.de/baufi ist alles übersichtlich dazu zusammengefasst.

Dieses Buch wurde im Frühjahr 2021 fertiggestellt und war zu diesem Zeitpunkt auf dem neuesten Stand. Da in unserer schnelllebigen Zeit fortlaufend neue Informationen kommen, empfehle ich Ihnen, meinen Newsletter unter

www.florian-herfurth.de/newsletter

zu abonnieren. Er ist kostenfrei, jederzeit abbestellbar und stets auf dem aktuellen Stand. Damit bleiben Sie immer informiert.

Mit 30 Jahren Erfahrung in der Finanzdienstleistungsbranche bin ich gerne auch für Sie als Ihr persönlicher Baufinanzierungsexperte tätig – persönlich, telefonisch oder in der Onlineberatung. Gemeinsam finden wir die bestmögliche Finanzierung für Ihr individuelles Vorhaben. Ich freue mich auf Sie.

Herzliche Grüße
Ihr Florian Herfurth

Büro: Die Finanzboutique GmbH
Westendstraße 9
87439 Kempten (Allgäu)

Telefon: 0831 20691570

Mail: willkommen@florian-herfurth.de

Impressum: www.florian-herfurth.de/impressum

Wie funktioniert eine Baufinanzierung?

Im Prinzip ist es ganz simpel: Sie möchten eine Immobilie kaufen, haben dafür aber nicht genügend Geld. Den erforderlichen Betrag wollen Sie von einer Bank leihen und über einen längeren Zeitraum zurückbezahlen. Neben Banken vergeben auch Bausparkassen und Versicherungen Finanzierungen.

Eine Baufinanzierung können Sie alleine, aber auch gemeinsam mit Ihrem Partner abschließen. Bei zwei Darlehensnehmern haften beide Personen gegenüber der Bank für die Rückzahlung des noch offenen Kreditbetrags. Sehr wahrscheinlich erhöht sich dadurch die Chance, eine Zusage für die gewünschte Baufinanzierung zu erhalten.

Die Bank wird Sie – und insbesondere Ihre finanziellen Verhältnisse – überprüfen, um festzustellen, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie das Darlehen auch zurückbezahlen können. Je besser Ihre Kreditwürdigkeit (auch „Bonität“ genannt) ist, desto attraktiver wird der Zinssatz sein, den Ihnen die Bank dafür anbietet.

Dazu zählen Punkte wie regelmäßiges Einkommen, andere Vermögenswerte und Schulden sowie mögliche Probleme bei anderen Verpflichtungen in der Vergangenheit („Schufa-Einträge“). Natürlich interessiert sich der Darlehensgeber auch für Ihre persönlichen Verhältnisse, wie z.B. Ausbildung und Beruf, Arbeitgeber und die familiäre Situation.